



VILLE DU FENOULLER

REPUBLICQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

Envoyé en préfecture le 04/11/2025
Reçu en préfecture le 04/11/2025
Publié le
ID : 085-218500882-20251104-DEL2025_058-DE

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal Séance du 3 novembre 2025

L'an 2025, le 3 novembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune du Fenouiller s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Isabelle TESSIER, Maire, après avoir été convoqué par voie dématérialisée le 28 octobre 2025 conformément aux dispositions des articles L.2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales. La convocation et l'ordre du jour ont été portés à la connaissance du public conformément aux textes en vigueur.

Étaient présents (22) : Mme I. Tessier, Mme M. Habert, Mme N. Lecart, M. S. Guibert, Mme S. Renaudin, M. L. Poulain, M. P. Trichet, Mme L. Vrignaud, M. S. L'Hours, M. V. Dudit, Mme S. Chaillou, Mme A. Joubert, M. M. Voisin, Mme M. Brochard, M. G. Billet, M. D. Barbot, Mme D. Perrocheau, M. L. Pontoizeau, Mme I. Catteau, Mme S. Dupont, M. P. Gérardin, Mme G. Bibard.

Etaient absents ayant donné procuration (1) : M. W. Schoepfer (pouvoir à M. P. Gérardin)

Etaient absents (1) : M. L. Reigniez,

Nombre légal de Conseillers : 27

En exercice : 24 **Présents : 22**

Pouvoirs : 1

Votants : 23

Ouverture de la séance à 19h03

Secrétaire de séance : M. Trichet

DEL 2025- 058 : VALIDATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF DU PROJET DE RESTRUCTURATION DU COMPLEXE SPORTIF - APPROBATION DE L'AVENANT N° 1 AUX MARCHES PUBLICS D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE ET DE MAITRISE D'ŒUVRE – AUTORISATION DE LANCER LA CONSULTATION DES ENTREPRISES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-22,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu décision municipale n° 2023-028, en date du 11/09/2023, approuvant et autorisant à signer une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec Vendée Expansion, ayant pour objet la restructuration du complexe sportif,

Vu la délibération n° 2024-070 du 23 septembre 2024, par laquelle, le conseil municipal, à l'unanimité, a approuvé et adopté le programme de travaux et a autorisé Madame le Maire à lancer une consultation pour la sélection, par concours, d'un maître d'œuvre.

Le programme de travaux approuvé unanimement, portait sur le projet de restructuration du complexe sportif présentant les principales caractéristiques suivantes :

- Rénovation énergétique, fonctionnelle et esthétique de la salle omnisport dont une extension
- Démolition et reconstruction des vestiaires liés à la salle omnisport et au football
- Démolition et reconstruction de la salle polyvalente
- Création de stationnements, de cheminements piétons, d'une desserte autocar, des accès PMR
- Une architecture devant s'harmoniser avec l'existant et les espaces naturels
- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments,

Vu la décision municipale n° DEC 2024-066 du 14 octobre 2024, désignant les membres du jury à voix délibérative possédant la qualification professionnelle exigée,

Vu la décision du Maire n° DEC 2024-080 du 29 novembre 2024, admettant 3 candidats à concourir pour la phase projets.

Vu la décision municipale n° DEC 2025-02, en date du 25 mars 2025, désignant à l'unanimité du jury de concours, le lauréat du concours de maîtrise d'œuvre,

Vu délibération n° 2025-032, en date du 12 mai 2025 du conseil municipal approuvant l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre relatif à cette opération.

Cette lourde intervention sur cet équipement sportif est une nécessité reconnue unanimement par la délibération susvisée du conseil municipal, en date du 23 septembre 2024.

Pour rappel, composé d'une salle omnisport, de vestiaires et d'une salle polyvalente, le complexe sportif municipal a été bâti en 1986. Il n'a jamais fait l'objet de rénovation. Il est aujourd'hui vétuste et ne répond plus à certaines exigences réglementaires, ni aux besoins actuels des associations et des scolaires.

Les problématiques principales sont les suivantes :

- L'accessibilité des vestiaires aux PMR est non-conforme à la réglementation
- Problématiques de sécurité électrique,
- Surfaces insuffisantes ne permettant pas l'obtention d'homologation pour la pratique de certains sports,
- Distribution des surfaces non fonctionnelle,
- Présence de salpêtre, de fissures,
- Des équipements non-fonctionnels dont le chauffage et la ventilation, l'éclairage, l'Eau Chaude Sanitaire entraînant un risque de légionellose,
- Les salles omnisport et polyvalente sont non-adaptées aux compétitions et manquent de confort pour la polyvalence des usages recherchés en raison de la configuration des locaux, des accès, des sols non-adaptés, du manque d'isolation,
- Les surfaces dédiées à la pratique sportive ne répondent pas aux critères d'homologation des fédérations,
- Des consommations énergétiques importantes,
- Etc.

L'avant-projet définitif (APD) relatif à la restructuration du complexe sportif, présenté en séance en présence de la maîtrise d'œuvre, accompagnée de l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, répond à l'ensemble des problématiques rappelées préalablement, étant précisé que les associations sportives, culturelles, usagers de l'équipement sportif, ont pu largement exprimer leurs besoins dans le cadre de plusieurs entretiens.

A cette étape fondamentale de l'APD, les interventions majeures sur le bâtiment portent sur :

- La démolition/reconstruction de la salle polyvalente actuelle est nécessaire car elle ne répond pas au besoin actuel et sa configuration ne permet pas sa restructuration
- La conservation de la structure de la salle de sport qui sera transformée en une salle polyvalente d'une surface de 390m² et d'une capacité de 300 places assises et 700 places debout.
- La construction d'une nouvelle salle de sport, homologable pour les compétitions de basket-ball et de hand-ball, d'une surface de 980m²
- La construction des vestiaires de football indépendant, comprenant un club house. Ils seront en lien direct avec les terrains, d'une surface de 224m²,

Le montant prévisionnel de travaux s'élevant à 4 442 000 € HT.

Il est en évolution en comparaison à celui estimé et voté à 3 709 000 € HT, sur la base de la valeur des indices de la construction de septembre 2024.

En effet, les évolutions du coût travaux sont de plusieurs ordres :

Adaptions techniques pendant les études :

- Fondations spéciales liées à l'implantation proche du ruisseau : + 65 000 € HT
- Aléas et tolérance prévues au contrat de Maîtrise d'œuvre : + 318 000 € HT

Evolution des prix :

- Actualisation des prix au regard de l'indice BT01 : + 75 000 €HT

Choix qualitatifs de la Maîtrise d'ouvrage :

- Création de locaux pour le personnel d'entretien : + 60 000 €HT
- Voies de circulation en enrobé drainant sur le parking : + 50 000 €HT
- Production d'énergie par géothermie : + 40 000 €HT
- Dépose soignée et réemploi de matériaux : + 15 000 €HT
- Rangements et mobilier supplémentaires : + 70 000 €HT
- Chauffage de la salle de sport : + 40 000 €HT

Considérant, l'avis favorable à la majorité des membres présents, des commissions municipales « Associations, Développement économique », « Urbanisme, Voirie, Réseaux », « Bâtiment, Environnement, Patrimoine » et « Finances, Administration Générale, RH » réunies conjointement, le 28 octobre 2025,

Après avoir entendu le rapport de Madame le Maire, repris dans les considérants, et assisté à la présentation du projet de restructuration du complexe sportif par l'architecte représentant la maîtrise d'œuvre et l'assistant à la maîtrise d'ouvrage,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **par 16 voix Pour et 7 voix Contre (Mmes Dupont, Bibard, Catteau, Joubert et MM Dudit, Schoepfer, Gérardin)**

DECIDE

- **De valider** l'Avant-Projet Définitif présenté et l'enveloppe prévisionnelle des travaux de 4 442 000 € HT,
- **D'approuver** l'avenant n° 1 de forfaitisation de la rémunération définitive de l'assistant à maîtrise d'ouvrage s'élevant à 168 646 euros HT, et d'autoriser Madame le Maire à le signer,
- **D'approuver** l'avenant n° 1 de forfaitisation de la rémunération définitive de l'équipe de maîtrise d'œuvre s'élevant à 706 328 euros HT, et d'autoriser Madame le Maire à le signer,
- **D'autoriser** le lancement de la phase DCE,
- **D'autoriser** Madame le Maire à lancer la consultation pour les marchés de travaux,
- **De donner** tous pouvoirs à Madame le Maire à prendre et signer tous actes nécessaires à l'exécution des présentes,
- **De préciser** que les dépenses correspondantes seront engagées sur le compte 2313



Le Maire,
Isabelle TESSIER

Signé électroniquement par : Isabelle Tessier
Date de signature : 04/11/2025
Qualité : Maire du Fenouiller



VILLE DU FENOULLER

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

Envoyé en préfecture le 04/11/2025

Reçu en préfecture le 04/11/2025

Publié le

ID : 085-218500882-20251104-DEL2025_059-DE



Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal Séance du 3 novembre 2025

L'an 2025, le 3 novembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune du Fenouiller s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Isabelle TESSIER, Maire, après avoir été convoqué par voie dématérialisée le 28 octobre 2025 conformément aux dispositions des articles L.2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales. La convocation et l'ordre du jour ont été portés à la connaissance du public conformément aux textes en vigueur.

Étaient présents (22) : Mme I. Tessier, Mme M. Habert, Mme N. Lecart, M. S. Guibert, Mme S. Renaudin, M. L. Poulain, M. P. Trichet, Mme L. Vrignaud, M. S. L'Hours, M. V. Dudit, Mme S. Chaillou, Mme A. Joubert, M. M. Voisin, Mme M. Brochard, M. G. Billet, M. D. Barbot, Mme D. Perrocheau, M. L. Pontoizeau, Mme I. Catteau, Mme S. Dupont, M. P. Gérardin, Mme G. Bibard.

Etaient absents ayant donné procuration (1) : M. W. Schoepfer (pouvoir à M. P. Gérardin)

Etaient absents (1) : M. L. Reigniez,

Nombre légal de Conseillers : 27

En exercice : 24 **Présents : 22**

Pouvoirs : 1

Votants : 23

Ouverture de la séance à 19h03

Secrétaire de séance : M. Trichet

DEL 2025- 059 : CREATION D'UNE AUTORISATION DE PROGRAMME ET DE CREDITS DE PAIEMENT (AP/CP) POUR LA RESTRUCTURATION DU COMPLEXE SPORTIF

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L 2311-3 et R 2311-9,

Considérant que, conformément aux articles L.2311-3 et R.2311-9 susvisés, les prévisions budgétaires en investissement peuvent comprendre des autorisations de programme (AP) et des crédits de paiement (CP).

Cette procédure favorise la gestion pluriannuelle d'investissements qui vont se dérouler sur plusieurs années.

Elle permet à la commune de ne pas faire supporter au budget de l'année l'intégralité d'une dépense pluriannuelle.

En effet, l'article L.2311-3 du CGCT précise que les autorisations de programme constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements.

Elles demeurent valables sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées.

Les crédits de paiement constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année, pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme correspondantes.

L'équilibre budgétaire de la section d'investissement s'apprécie en tenant compte des seuls crédits de paiement.

L'article R.2311-9 du CGCT précise également que les autorisations de programme correspondent à des dépenses à caractère pluriannuel se rapportant à une immobilisation ou à un ensemble d'immobilisations déterminées, acquises ou réalisées par la commune, ou à des subventions d'équipement versées à des tiers.

Toute création et modification d'AP/CP doit faire l'objet d'une délibération en conseil municipal et d'une inscription équivalente dans les documents budgétaires.

Considérant qu'à la suite de l'approbation de l'Avant-Projet Définitif – APD - du projet de restructuration du complexe sportif, il convient de présenter la création de l'AP/CP correspondante.

Le montant total de l'autorisation de programme (AP) s'élève à 6 445 000 € TTC avec une répartition des crédits de paiement (CP) qui se présente selon le tableau ci-dessous :

AP n° 003 - Opération 903	Montant de l'opération	CP 2025	CP 2026	CP 2027	CP 2028
RENOVATION EXTENSION COMPLEXE SPORTIF	6 445 000,00 €	300 000,00 €	2 600 000,00 €	3 500 000,00 €	45 000,00 €

Considérant, l'avis favorable à la majorité des membres présents, des commissions municipales « Associations, Développement économique », « Urbanisme, Voirie, Réseaux », « Bâtiment, Environnement, Patrimoine » et « Finances, Administration Générale, RH » réunies conjointement, le 28 octobre 2025,

Après avoir entendu le rapport de Madame le Maire, repris dans les considérants,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **par 16 voix Pour et 7 voix Contre (Mmes Dupont, Bibard, Catteau, Joubert et MM Dudit, Schoepfer, Gérardin)**

DECIDE

- **D'autoriser** la création de l'Autorisation de Programme et de Crédit de Paiement telle que proposée ci-dessus,
- **De dire** que cette AP/CP fera l'objet d'un suivi régulier et sera réactualisée dès que nécessaire.



Le Maire,
Isabelle TESSIER

Signé électroniquement par : Isabelle Tessier
Date de signature : 04/11/2025
Qualité : Maire du Fenouillet